



Your trusted partner for buying, selling, and managing property,
ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate

+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified  RealEstate™



Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

(Sec 49 of T & C. P. Act 1971)

PERMIT No.

136/2/
B/NHRB/273 A to C/2020

Date of Permit 27-08-2020

PP/NHRB/SB2/0048/2020

File No.....

Tamil Nadu Slum Clearance Board
Rep by Thiru. R. Nagesh
E. E. No. S. 1 (Kamara) Sub
Chennai - 600005.

Name of Applicant with Address.....

Date of Application 20.01.2020

Nature of Development : Layout/Sub-division of Land/Building construction/Change in use of Land/Building

PP Proposed Construction of Group Development Comprising of 2 Blocks, Block-A Consisting Ground Floor + 4 floors Site Address Residential building with 120 dwelling units and Block B consisting of Ground floor + 3 floor Residential building with 96 dwelling units totally Division No. 26 dwelling units at Prambhakar Pillai Street & Munusamy Pillai Street, Mykperu Chennai 17 S.No. 1004/1 part Block No. 20 of Mykperu Village.

Development Charge paid Rs. 1,11,000/- Challan No. B00/6568 Date 04-08-2020

PERMISSION is granted to the layout/sub-division of lar 1/ building construction/change in use of land/building according to the authorised copy of the plan attached hereto and subject to the condition overleaf.

3. The permit expires on 26-08-2025

the building construction work should be completed as per plan before the expiry date. If it is not possible to Complete the construction, request for renewing the planning permit should be submitted to Chennai Metropolitan Development Authority before the expiry date. If it is not renewed before the said date fresh. Planning Permission application/has to be submitted for continuing the construction work when the Development Control Rules that may be currently in force at that time will be applicable. If the construction already put up is in deviation to the approved plan and in violation of rules. Planning permit will not be renewed.

For MEMBER SECRETARY

27/8/2020

Executive Engineer
Marina Reconstruction Division
TNSCB, Chennai-600 005.

CONDITIONS

- Note : 1. According to Section 79 of the T. & C. P. Act 1971 (Act 35 of 1972) as amended by Act 22 of 1974 any person aggrieved by any decision of order of the Planning Authority Under section 49 or sub section (1) of section 54 may appeal to the Government within Two months from the date on which the decision or order was communicated
2. The Member Secretary, Chennai Metropolitan Development Authority reserves the right to revoke or modify the planning permission in the event of planning permit having been granted based either on wrong information furnished by the applicant or by misrepresentation of the facts or by any lapse of procedural formalities to be followed or permit having been obtained by any fraudulent manner.



பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி
Greater Chennai Corporation

நகரமைப்பு பிரிவு
Town Planning Section-Works
கட்டிட அனுமதி

Building Permission

(1919 ஆம் ஆண்டின் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 238 வது பிரிவின் படி.)
(1919 MCMC Act Section 238)

கட்டிட அனுமதி எண் / Building Plan No		கட்டிட அனுமதி எண் / Plan Submission No	
CEBA/WDCN09/00324/2020		PP/NHRB/S(B2)/0048/2020 - 27/08/2020	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுபெறப்பட்ட நாள் / Application Date
N09	N125	17/09/2020	05/09/2020
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		EXECUTIVE ENGINEER - , MARINA RECONSTRUCTION DIVISION, TNSCB, KAMARAJAR SALAI, CHENNAI- 600 005.	
சேவைத் தன்மை / Service Type		Building Permit for CMDA Approved Plan	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Block No:20, Survey No: S.No:1004/1, EKAMBARAM STREET & MUNUSAMY STREET, Karaneeswarar Pakoda Street, Karaneeswararpuram, Mylapore, Mylapore, Chennai, 600004	
Building License Fees		877400	
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE		20000	
Road cut charges - CMWSSB, WATER		15000	
Road cut charges - TNEB		15000	
Scrutiny Fees		600	
Workers Welfare Board		1074000	
மொத்தக் கட்டணம் / Total (In Rs.)		2002000	

Amount (in words): Rupees Twenty Lakhs Two Thousand Only

Payment Details:

DD Number: 019063 Amount 2002000 Date: 11/09/2020 Bank: HDFC BANK
(In Rs.):

பின் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலின்படி அனுமதி

Sanctioned for Building Permit for CMDA Approved Plan Subject to Terms and Condition on Rear Side and as per Sanctioned plan copy.

இந்த அனுமதி 16/03/2021
முடிவு நாள் 16/09/2025

ஆம் தேதிக்குள் வேலை தொடங்காவிட்டால் காலாவதியாகிவிடும் தொடங்கப்பட்டிருந்தால் கட்டிட அனுமதி

This Sanction will expire if the construction is not started with in 16/03/2021

If Construction started Building Permit is valid up to 16/09/2025



Digitally Signed by A S Murugan
Date: 17-Sep-2020 (13:24:27)

Executive Engineer (T.P.)

For K. S. Murugan
Executive Engineer
Marina Reconstruction Division
TNSCB, Chennai-600 005.

அறிவிப்பு

1. 1919 வகுத்திய சென்னை மாநகராட்சி சட்டம், பிரிவு 107 மற்றும் 243-ம் படி இக்கூட்ட அனுமதி கொள்வதில் கூட்டம் கூட்டப்பட்டபோது அம்மனு கூட்டம் முடிவற்றதால், கூட்ட உரிமையாளர், கூட்ட முடிவற்ற 15 நாட்களுக்குள் அம்மனு குடிபுகைத் தரம், இதில் ஏது முன் கூட்டி வகுப்புவேள, அதற்கு முன் சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளருக்கு தெரிவிக்கத் தவறியால் ரூ. 500க்கு
2. இந்த சட்டம் தொடங்கிய நாளிலிருந்து சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளர் மிகுத்து சார்ந்திருந்து பெறாமல் கூட்டங்களுக்கு பொதுப் பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீரும் கழிவு நீர் வசதிகளும் சென்று குடிநீர் சட்டத்திற்கு உட்பட்டது ஆகாது என
3. தன்னிறைவு பயன்படுத்தி துண்டாயக்கூடம் கழிப்பிடங்களை அமைப்பது நகரத்தில் கசாதார நலன் கருதி அடிப்படைத் தேவையானதும் மிக முக்கியமானதும் என ஆணையாளர் கூடுதலாகவும் ஒவ்வொரு வீட்டிலும் அவை அமைக்கப்பட வேண்டுமென வந்துறுத்தப்படுகிறது. தன்னிறைவு பயன்படுத்தி துண்டாயக்கூடம் கழிப்பிடத் துண்டிந்த கசாதார மலக்குறி அமைத்து வரப்படும்
4. அடித்தள மட்டம் கூட்டத்தில் ஏல்வையை ஒட்டியுள்ள சாலை அம்மனு தெருவில் தையப் பகுதியிலிருந்து 0.91 மீட்டர் உயர் தரப்பட்ட வேண்டும், சான்று அளிக்கப்பட்ட இடத்திற்கு அப்பால் பொது இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு ஏற்படாதவாறு பக்கத்து வீட்டின் ஏல்வைக்கு அப்பாலும் ஏற்படாதவாறு பக்கத்துக் கொள்ள வேண்டும். ஈதத்தற்புடைய, தரை அமைக்கப்பட வேண்டும். கதவு மற்றும் சன்னல்கள் பொது இடத்தில் ஏல்வையை கூட்டது ஆக்கிரமிப்பு செய்ய ஏதுவாக வெளிப்பக்கம் திறக்குறானது வைக்கக்கூடாது. மது பருகக்கூடும் வின்னப்பதாரரின் ஏல்வைக்குள் அமைய வேண்டும். கூட்ட பணிகள் நடக்கும்
5. கூட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து 6 மாதத்திற்குள் வேலை ஆரம்பிக்கப்பட்டு, 2 வருடத்திற்குள் கூட்ட முடிக்கப்பட வேண்டும். இல்லையெனில் பரிசாக வின்னப்படுத்த உரிய உரிம கூட்டணங்களைச் செலுத்தி, அனுமதி பெற்ற பின்னரே
6. 1 மீட்டர் தளம் மற்றும் 0.5 மீட்டர் அகலமுள்ள பக்கையில் திட்ட அனுமதி என் தரம் அனுமதிக்கப்பட்ட தளங்கள் ஆகியவற்றைக் குறிப்பிட்டு, நன்றாக தெரிவுமேய் மனையில் வைக்கப்பட வேண்டும்.
7. கூட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட பிறகு கூட்டப்படுகூடம் கூட்டுணங்கும், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைப்படங்களிலிருந்து மாறுபடுமனம் உங்களைச் செலுத்தப்பட்ட பின்னையப்படுத்தொகை திருப்பத்தரப்பட மாட்டாது.
8. கூட்டப்படுகூடம் கூட்டத்தில் தரம் IS 486 IS 875, IS 1893 ஆகிய இத்தியகூட்டிட தரக்கூட்டுபாட்டு விதிகளின்படி அமைக்கப்பட வேண்டும். மற்றும் கூட்ட வரைபடத்தில் பொது கொடுக்கப்பட்ட டிசைன் வரைபடத்தில் கூட்டியபடி எழுதும்பின், வாங்கிவிட,
9. மனுதர சேமிப்பு அமைப்புகள் வரைபடத்தில் கூட்டியபடி அமைக்கப்படாவிட்டால் கூட்ட வரைபடத்திலிருந்து மாறுபட்ட கூட்டியபடி கருதப்பட்டு விதிகளின்படி தக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.
10. கூட்ட அனுமதி, மனுதரர் தனது மனுவில் கொடுத்த தகவல்கள் உண்மைக்குப் புறம்பானது நடைமுறை வழக்கத்திற்கு மாறானது மற்றும் மேலாடியான வழிமுறை ஆகியவற்றின் கொள்வனவு அளிக்கப்பட்டதாக இருந்தால், கூட்ட அனுமதியை மாற்றவோ, முழுமையாக திரும்பப் பெற்றவோ, 1972 வகுத்திய சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 365 பிரிவு 4-ம் படி நடவடிக்கை எடுப்பதற்கு ஆணையருக்கு முழு
11. பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் சட்ட பூர்வமாக திட்ட அனுமதி கூட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் வின்னப்பதாரரின் பெயரில் நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, வின்னப்பதாரரின் வின்னப்பதர்தல் சம்பந்தித்த ஆவணங்களில் (கிளையத்திற்கு குத்தகைப் பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் போன்றவை)
12. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் ஏந்த நபரும், வின்னப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உட்கள் உரிமையை தனிவாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன்மேல் வேறு யாருக்கும் தனி நபர் உரிமை கோரியால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி பொருத்தமான
13. "மனுதரர் இந்த கூட்ட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தில் கூட்டம் கூட்டவது தொடர்பாக பதிவு சார்ந்திருந்து கூட்டாயமாக இயக்குறையல் தொழிற்சாலை பாதுகாப்பு மற்றும் கசாதாரம் அளிக்கிடம் இருந்து பெற வேண்டும். இச்சார்ந்திருந்து பிரிவு 7, கூட்டம் மற்றும் கூட்டுணம் தொழிலாளர் (வேலை வாப்ப முறைப்படுத்தல்) மற்றும் சேவை கூட்டுப்பாட்டு சட்டம் 1996-ம் படி
14. இத்திய அறக அறிவிப்பு எண். N656, நாள் 24.11.1995-ம் படி இரண்டு அடுக்கு மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அடுக்குமேய் குடியிருப்பின் தரை தளத்தில் தூய்மை பெட்டி (Letter delivery box) பொருத்தப்பட வேண்டும்.

BY REGISTERED POST WITH ACK DUE



CHENNAI METROPOLITAN DEVELOPMENT AUTHORITY
Thalamuthu Natarajan Building, No.1, Gandhi Irwin Road, Egmore,
Chennai - 600 008

Phone : 28414855 Fax: 91-044-28548416

E-mail: mscmda@tn.gov.in

Website: www.cmdachennai.gov.in

Letter No. PP/NHRB/S(B2)/0048/2020

Dated: 27.08.2020

To

The Principal Chief Engineer
Greater Chennai Corporation
Ribbon Building
Chennai - 600 003.

Sir,

Sub: CMDA - APU - (B Channel - South Division) - The Planning Permission Application for the proposed construction of **Group Development comprising of 2 Blocks; Block A consisting of Ground floor + 4 floors residential building with 120 dwelling units and Block B consisting of Ground floor + 3 floors residential building with 96 dwelling units (totally 216 dwelling units) at Ekambaram Pillai Street & Munusamy Pillai Street, Mylapore, Chennai in S.No.1004/1 Part Block No.20 of Mylapore Village within the limit of Greater Chennai Corporation - Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Regarding.**

- Ref: 1. The PPA received in SBC No.CMDA/PP/NHRB/S/0048/2020 dated 20.01.2020
2. G.O.Ms.No.86, H&UD Department dated 28.03.2012.
3. G.O.Ms.No.85, H&UD Department dated 16.5.2017.
4. Govt. letter No.6188/UD4(3)/2017-8 received from H&UD Dept. dated 13.6.2017.
5. G.O.Ms.No.18, Municipal Administration and Water Supply (MA.I) Dept. dated 4.2.2019.
6. W.P.(MD) No.8948 of 2019 & WMP (MD) Nos.6912 & 6913 of 2019 dated 12.4.2019
7. This office DC advice sent to the applicant in this office letter even No. dated 31.07.2020.
8. OSR Area handed over to CMDA vide gift deed No. 1477/2020 dated 18.08.2020
9. The applicant's letter dated 04.08.2020

The Planning Permission Application for the proposed construction of Group Development comprising of 2 Blocks; Block A consisting of Ground floor + 4 floors residential building with 120 dwelling units and Block B consisting of Ground floor +

4-1

3 floors residential building with 96 dwelling units (totally 216 dwelling units) at Ekambaram Pillai Street & Munusamy Pillai Street, Mylapore, Chennai in S.No.1004/1 Part Block No.20 of Mylapore Village within the limit of Greater Chennai Corporation received in the reference 1st cited has been examined and Planning Permission is issued subject to the conditions put forth by CMDA in the reference 7th cited.

2. The applicant has remitted the following charges in the reference 9th cited.

Sl. No.	Description	Total Amount	
1.	Development Charge	Rs.1,11,000/-	Vide Receipt No. B0016868 dated 04.08.2020
2.	MIDC	Rs. 15,57,000/-	

3. Two sets of approved Plans are Numbered as B/ NHRB / 273 A to C /2020 dated 27.08.2020 in Planning Permit No. 13642 are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from 27.08.2020 to 26.08.2025.

4. The Local Body is requested to ensure water supply and sewerage disposal facility for the proposal before issuing building Permit. It shall be ensured that all wells, overhead tanks are hermitically sealed with properly protected vents to avoid mosquito menace. Non provision of rain water harvesting structures shown in the approved plan to the satisfaction of the Authority will also be considered as a deviation to the approved plan and violation of Tamil Nadu Combined Development Building Rule 2019 and enforcement action will be taken against such development.

5. The Planning Permission for buildings is issued in accordance with the provisions of the Town & Country Planning Act, 1971 and the rules made there under. All other statutory clearance as applicable to this project shall be obtained by the project proponent from the competent Authority. The Town & Country Planning Act provision does not cover the Structural Stability aspect of the building including the safety during the construction. However, these aspects are covered under the provisions of the Local Bodies Act.

6. As far as, the Structural Stability aspect of the building is concerned, it falls within the jurisdiction of the Local Body concerned as stated in the Building Rules under the respective Local Body Act 1920, such as Madras City Municipal Corporation Act 1919, Tamil Nadu District Municipality Act, 1924, Tamil Nadu Panchayat Act, 1994. The Planning Permission issued under the provision of Tamil Nadu Town & Country Planning Act 1971, does not cover the Structural Stability aspect. However, it is the sole responsibility of the applicant / developer /Power Agent and the Structural Engineers / License Surveyor / Architects who has signed in the plan to ensure the safety during construction and after

construction and also for the continued structural stability of the buildings. In this regard, applicant along with the Architect and Structural Engineer and Construction Engineer has

furnished necessary undertakings for Structural Design Sufficiency as well as for supervision in the prescribed formats.

7. Issuance of Planning Permission by CMDA under the statutory provisions does not confirm any ownership or title over the property, in favour of the applicant. Before issuing Planning Permission for any development, CMDA in this regard, checks only the aspect of applicant's right over the site under reference to make the development thereon based on the copies of the documents (such as Sale Deed, Patta, Lease Deed, Gift Deed etc., and GPA) furnished by the applicant along with his /her application to prove the same. Thus, CMDA primarily considers only the aspect whether the applicant prima facie has a right to carry out development on the site under reference.

Any person who acquires interest in the property shall ensure independently about the ownership and the applicant's right before acquiring the same. Further, if any individual claim right (or) title over the property he / she / they shall have to prove it before the appropriate / competent Court to decide on the ownership or get the matter settled in the Court of Law and CMDA is not the competent authority to decide on this matter.

8. As approved by Tamil Nadu Government in G.O.M.s.No.112 H & UD Department dated 22.06.2017 to carry out the provisions of Real Estate (Regulation & Development) Act 2016, the promoter has to advertise, Market, Book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate project or part of it, only after registering the Real Estate project with the Real Estate Regulatory Authority.

9. This Planning Permission is not final. The applicant has to approach the Principal Chief Engineer, Greater Chennai Corporation for issue of Building Permit under the Local Body Act.

10. Applicant shall not commence construction without building approval from the Local Body concerned.

11. The Planning Permission issued under New Rule TNCDBR, 2019 is subject to final outcome of the W.P. (MD) No.8948 of 2019 and WMP (MD) Nos.6912 & 6913 of 2019

12. Existing Structures/ Encroachments in the OSR area shall be removed before commencement of construction.

Yours faithfully,

For Member Secretary

28/8/00

- Encl: 1. Two sets of approved Plans
2. Two copies of Planning Permit

Copy to:

1. **Tamil Nadu Slum Clearance Board**
Represented by Thiru.R.Nagesh,
Executive Engineer, Marina Reconstruction Division
No.5 Kamaraj Salai
Chennai 600005.
2. **The Member**
Appropriate Authority
108, Uthamar Gandhi Salai
Nungambakkam, Chennai - 600 034.
3. **The Commissioner of Income Tax**
No.168, Mahatma Gandhi Road
Nungambakkam, Chennai - 600 034.
4. **The Senior Planner**
Enforcement Cell CMDA,
Chennai - 600 008.
5. **The Chief Engineer,**
CMWSSB
No.1, Pumping Station Road,
Chindaripet,
Chennai - 600 002.



our services doesn't just end there



Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.



Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.



Property Development & Approvals

Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.



NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management



Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.



 **empowering your real estate decisions**
with smart tools



Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter



Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer



Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator



Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary



Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management



We're honored to be part of your
real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
[+91 9996 12 9996](tel:+919996129996)
www.verified.realestate